

AVISO SOBRE LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS

¿Vive usted en un apartamento de alquiler controlado o regulado? De ser así, **usted tiene derechos y el Estado de Nueva York tiene un equipo de asesores, consultores, investigadores y abogados listos para protegerlo.** Si su arrendador intenta romper su contrato de alquiler, subir el monto del alquiler de manera ilegal o intimidarlo para que deje el departamento, usted no está solo en su defensa. Por favor llame al **1 (844) 736-8435 (RENT-HELP)** si tiene alguna pregunta.

1. Mi arrendador está intentando romper mi contrato de alquiler o cambiar el monto que pago por el alquiler. ¿Tengo derechos?

Sí. Los términos de su contrato de alquiler, incluyendo el monto por el alquiler, no cambiarán durante su estadía aún si cambia la ley. Su arrendador no puede romper su contrato de alquiler, desalojarlo del departamento o subir el monto de su alquiler porque hay un vacío temporal en la regulación de alquiler.

2. ¿Qué debo hacer si mi arrendador me acosa o intenta desalojarme?

Su arrendador no puede subir el monto de su alquiler o desalojarlo sin comparecer ante el Tribunal y recibir una orden del Juez. Si su arrendador intenta subir el monto de su alquiler o desalojarlo, llame al **1 (844) 736-8435** para obtener ayuda del estado. El Departamento de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York trabajará junto con otros organismos del estado y de la ciudad de Nueva York, Grupo Especial de Prevención de Acoso al Inquilino, en casos específicos.

3. Tengo documentos de renovación del contrato de alquiler que me ha enviado mi arrendador. ¿Qué debo hacer?

Si su arrendador ya le envió los documentos de renovación de contrato de alquiler, debe leerlos detenidamente para asegurarse que no haya aumento ilegal alguno en el monto de alquiler. Si el contrato de renovación es por el mismo monto que ha venido pagando, o un aumento legal, debe firmar los documentos rápidamente, devolverlos a su arrendador y conservar una copia para sus registros en un lugar seguro. Si encuentra un aumento en el monto de alquiler y no está seguro si el mismo es legal, llame al **1 (844) 736-8435**.

4. Mi contrato de alquiler vence después del 15 de junio de 2015, ¿tengo derecho a una renovación de contrato?

Para la mayoría de departamentos bajo alquiler regulado, el arrendador debe proporcionarle una renovación si su contrato de alquiler vence después del 15 de junio de 2015 pero antes del 15 de septiembre de 2015. Llame al **1 (844) 736-8435** si tiene alguna pregunta.

5. Mi arrendador ha reducido los servicios en mi departamento. ¿Cómo presento un reclamo?

Debe presentar un reclamo si el propietario de su edificio o el grupo que lo administra reducen sus servicios. Los formularios de reclamo del DHCR están disponibles en <http://www.nyshcr.org/Forms/Rent/>, con las instrucciones completas.

6. ¿El TPU seguirá ayudándome?

La Unidad de Protección al Inquilino (Tenant Protection Unit, TPU) continuará aceptando reclamos. TPU examina la falta de ética de arrendadores. Si usted cree o sabe de inquilinos que están sufriendo abuso, por favor comuníquese con TPU al **1 (844) 736-8435**.